Parco Urbano - Rondino R4

01 Titelbild

Objektnummer: 2829

Eine Immobilie von BOSS Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vogelhausgartenstraße 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	4070 Eferding
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,98 m²
Zimmer:	3
Garten:	50,03 m²
Keller:	3,25 m²
Heizwärmebedarf:	33,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	368.800,00 €
Betriebskosten:	120,53 €
USt.:	12,05 €

Infos zu Preis:

TG Standard € 21.500,- TG XL € 22.800,-

Provisionsangabe:

provisionsfrei

Ihr Ansprechpartner

Tibor Hostnik

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

PARCO URBANO

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN
Beratung · Organisation · Service · Sicherheit
Finanzierung leicht gemacht!
Probleme bei der Finanzierung Ihrer Traumimmobilie? Mit unseren Finanzexperten sind Sie sicher gut beraten. Wir finden Ihre individuelle Lösung!
Jetzt clever finanzieren!

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

BOSS IMMOBILIEN

Sonnenstand

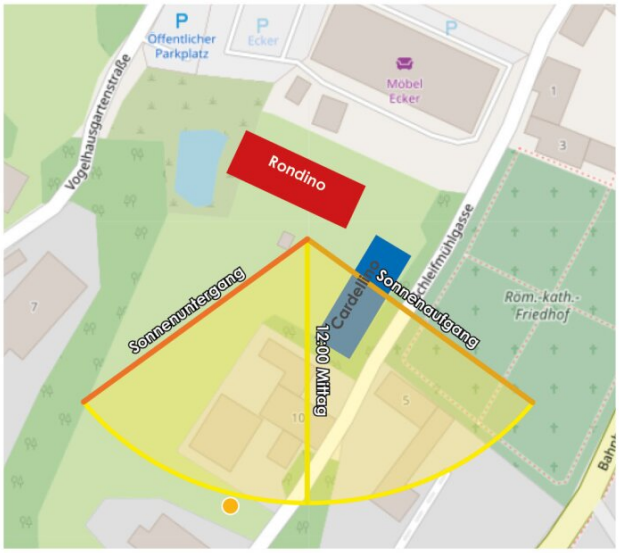
BOSS IMMOBILIEN
Beratung • Organisation • Service • Sicherheit

Juni

Sonnenaufgang 5:01 Uhr
Sonnenuntergang 21:08 Uhr

Dezember

Sonnenaufgang 07:50 Uhr
Sonnenuntergang 16:11 Uhr



Objektbeschreibung

> Eferding | Wohnung | Kaufen <

Inmitten urbaner Schnelligkeit von Eferding erstreckt sich der Parco Urbano, ein kleiner Park von beeindruckenden 7.000 m², der die perfekte Kulisse für ein außergewöhnliches Wohnprojekt bildet.

Hier entstehen zwei moderne Baukörper, die insgesamt 26 exklusive Eigentumswohnungen beherbergen, von denen vier als Penthäuser mit umlaufenden Terrassen gestaltet sind. Dieses Projekt vereint anspruchsvolles Stadtleben mit einem Hauch von Natur und bietet eine Vielfalt an Wohnmöglichkeiten für Menschen, die das Besondere suchen.

Die Erdgeschosswohnungen verfügen über Eigengärten, die Ihnen Raum für Ihre grünen Oasen inmitten der Stadt bieten. Alle Wohnungen im ersten und zweiten Obergeschoss beeindrucken mit großzügigen Loggien, die nicht nur den Innenraum erweitern, sondern durch einen Abstellraum zusätzlichen Stauraum bieten.

Die durchdachten Grundrisse der Wohnungen, großflächige Fensterfronten und die süd-westliche Ausrichtung aller Einheiten sorgen für ein helles und freundliches Ambiente, in dem Sie sich wahrhaft zu Hause fühlen können. Die innovative Wasser-Wasser-Wärmepumpe und Fußbodenheizung gewährleisten dabei eine effiziente und angenehme Raumtemperatur zu jeder Jahreszeit.

Um einen Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten, verfügt das Bauprojekt über eine Photovoltaikanlage auf dem Dach, die zur Energieversorgung von Heizung und Warmwasser beiträgt. Damit wird nicht nur Ihr Wohnkomfort, sondern auch die Umweltbilanz verbessert.

Darüber hinaus gibt es elektrische Raffstores an den Fenstern, die die Privatsphäre und Lichtregulierung nach Ihren Wünschen ermöglichen. In den Innenräumen erwartet Sie Eichenparkett und hochwertiges Feinsteinzeug in verschiedenen Ausführungen – die Eckpfeiler für stilvolles und modernes Wohnen.

Parco Urbano verfügt über eine Tiefgarage, um 47 Fahrzeuge sicher und bequem zu parken. Ein Treppenhaus mit Lift gewährleistet eine barrierefreie Erreichbarkeit aller Etagen. Darüber hinaus stehen Parteienkeller, ein Wasch-Trockenraum und ein Fahrradraum zur Verfügung, um Ihren Alltag zu erleichtern und Ihr Wohnprojekt zu einem rundum gelungenen Erlebnis zu

machen.

Willkommen im Parco Urbano, wo Stadt und Natur in perfekter Harmonie verschmelzen und ein außergewöhnliches Wohnprojekt für anspruchsvolle Menschen geschaffen wurde. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Oase der Ruhe und Entspannung inmitten des pulsierenden Stadtlebens.

Lage

Das Grundstück ist im Westen durch eine Zufahrt über die Vogelhausgartenstraße erschlossen. Der Stadtkern von Eferding ist nur 500 m entfernt. Zu Fuß erreichen Sie diesen in wenigen Gehminuten. Hier finden Sie alles was das Herz begehrt. Von Geschäften für den täglichen Bedarf, tollen Restaurants und Cafés, bis hin zu schulischen Einrichtungen und medizinischer Versorgung.

Die Umgebung ist von einer schönen Landschaft geprägt. In der Nähe fließt die Donau, und es gibt viele Möglichkeiten für Wanderungen, Radtouren und andere Outdoor-Aktivitäten.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://boss-immobilien.service.immo/registrieren/de

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <200m
Apotheke <425m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <2.925m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <950m

Sonstige
Bank <225m
Geldautomat <225m
Post <250m
Polizei <8.450m

Verkehr
Bus <225m
Bahnhof <600m
Flughafen <4.325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap